



Bogotá D.C., 27 de Diciembre

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
28/12/2010 11:45:37 FOLIOS:3 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-167272-C2
TIPO DOCUMENTAL: SOLICITUD
REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO: REPRESENTANTE LEGAL GINAGUS

Señora
LEIDY JOHANA VANEGAS MONTOYA
Representante Legal GINAGUS
Dirección: Carrera 49 N° 49-8
Teléfono: 3721741
Itagui - Antioquia

COPTA

ASUNTO: Radicación 4120-E1-167272- C2 del 20 de diciembre de 2010.
Solicitud de concepto vigencia Subsidios Familiares de Vivienda –
COMFAMA-

Respetada señora Leidy Johana:

Previo a dar respuesta al concepto del asunto, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993¹ y el Decreto-Ley 216 de 2003², expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general.

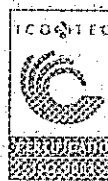
Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que en virtud del artículo 6 de la Constitución Política los servidores públicos serán responsables por infringir la Carta Política o la ley y por omitir o extralimitarse en el ejercicio de sus funciones, razón por la que se dará una explicación general respecto de la vigencia de los Subsidios Familiares de Vivienda asignados por parte de las Cajas de Compensación Familiar – CCF-, con cargo a recursos parafiscales, conforme a la normativa vigente y sin resolver asuntos particulares, así:

Con respecto al Decreto 975 de 2004³ del cual hace mención en su escrito, este se encuentra derogado por el Decreto 2190 de 2009⁴ norma que actualmente regula el

¹ "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones".

² "Por el cual se determinan los objetivos, la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y se dictan otras disposiciones".

³ "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 812 de 2003 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas".





Subsidio Familiar de Vivienda Urbana otorgado por parte de las Cajas de Compensación Familiar –CCF- y el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA-⁵

Precisando lo anterior y teniendo en cuenta que los subsidios fueron asignados por la CCF COMFAMA, deberá darse aplicación al artículo 51 del Decreto 2190 de 2009, el cual establece que la vigencia de los subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar es de doce meses (12) contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

En relación con la posibilidad de prórroga de los citados subsidios el parágrafo 4 del artículo 51 establece:

"(...)

Parágrafo 4º. Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a doce (12) meses, prorrogable máximo por doce (12) meses más.

Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, ésta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas, antes de los vencimientos de los subsidios."

Así las cosas, se considera que no es procedente jurídicamente que las Cajas de Compensación Familiar establezcan prórrogas a los Subsidios Familiares de Vivienda diferentes a las que se refiere la normativa vigente, por lo tanto no se puede acceder a las alternativas de solución planteadas por Usted.

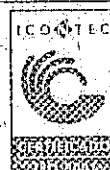
De otra parte, es importante aclarar que los parágrafos 2º y 3º del artículo 58 del Decreto 2190 de 2009, establecen las únicas excepciones en las que se puede desembolsar el Subsidio Familiar de Vivienda por fuera del término, a saber:

"(...) Parágrafo 2º. La escritura pública en la que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda.

Parágrafo 3º. Adicionalmente, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario: 1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

⁴ Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.

⁵ Ver Decreto – Ley 555 de 2003.






2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma, errores no advertidos anteriormente, que se deban subsanar (...). Entonces, deberá verificarse por parte de la entidad otorgante si a los subsidios les aplica alguno de los casos citados.

Finalmente, le informo que mediante memorando N° 1200-E4-106313 del 27 de agosto de 2010 dirigido al Coordinador de Desarrollo Técnico del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, esta Oficina se pronunció de manera similar respecto de la situación que presentaban 170 familias ubicadas en los proyectos Los Almendros, Brisa Campestre, Villa Colonial y Bosques de la Sierra; indicando que no se pueden hacer más prorrogas de estos subsidios por parte de CCF COMFAMA, razón por la cual estos deben entenderse como vencidos.

La anterior respuesta se da con aplicación a lo estipulado en el artículo 25, inciso 3°, Código Contencioso Administrativo.⁶

Cordialmente;


JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

Anexo los documentos objeto de consulta en dos (2) folios y
Copia simple del memorando N° 1200-E4-106313.

Elaboró: Sandra Carolina Galindo Acosta OAJ
Revisó: Mónica María Muñoz Buitrago OAJ
Fecha: 23 de diciembre de 2010.

⁶ Inciso 3 del Artículo 25 del C.C.A. "Las respuestas en estos casos no comprometerán la responsabilidad de las entidades que las atienden, ni serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."

